別添資料　5

熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修
施設整備等事業

建物等の設計・改修及び維持管理等に関する
基本契約書（案）

平成 16 年 11 月

国立大学法人　熊本大学

目　　次

前　文

1　国立大学法人熊本大学（以下「熊本大学」という。）は、熊本大学における教育、研究環境の向上のために研究施設の整備を行うこととした。
2　熊本大学は研究施設の整備の実施にあたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号　改正平成 13 年法律第 151 号）（以下「PFI 法」という。）の趣旨に則り本件施設（第 1 条において定義される。）の設計、改修、並びに維持管理からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。
3　熊本大学は、本件事業（第１条において定義された通り。）の入札説明書に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った［民間事業者グループ〔グループ名称〕］を落札者として決定し、当該［民間事業者グループは］、入札説明書に従い本件事業を実施するために熊本大学との間で平成●年●月●日付の基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき「〔SPC 名称〕」（以下「事業者」という。）を設立した。

熊本大学と事業者は、本件事業の実施に関して、次の通り合意する。

1．事業名　　熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業
2．事業の場所　　熊本県熊本市黒髪 2 丁目 39 番 1 号　熊本大学構内の土地とする。
3．契約期間　　自　平成●年●月●日
至　平成 31 年 3 月 31 日
4．契約金額　　金　　●　　円
（うち消費税及び地方消費税の額　金　●　　円）
及び本件工事費等に対する金利（割賦金利）（非課税）
5．契約保証金　　免除

6．支払条件　　別途本文中に記載のとおり

本件事業について、事業者と熊本大学とは、各々対等な立場における合意に基づいて、以下の条項によって本件施設の設計･改修及び維持管理等に関する契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。事業者と熊本大学は、本契約と共に、実施方針（入札説明書において変更されたものは除く。）、実施方針等Ｑ＆Ａ、施設設計要求書（案）に対する質問及び

回答書、実施方針等に関する意見・提案書まとめ、本件入札説明書、本件入札に対する質問及び回答書(それぞれ以下に定義する。)、並びに本件入札説明書に記載の熊本大学の指定する様式に従い作成され、入札時に提出した「入札書」、「提案書」及び「設計図書」に定める事項が適用されることをここに確認する。

第1章　用語の定義

(定義)

第1条　本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

(1)　「維持管理仕様書」とは、第34条の規定に基づき事業者により作成される書面をいう。

(2)　「維持管理期間」とは、各本件施設についての維持管理開始日から平成31年3月31日までの期間をいう。ただし、各本件施設について維持管理開始日までに本件工事が完了していることを前提とする。

(3)　「維持管理開始日」とは、全体スケジュール表において指定された、各本件施設につき事業者が維持管理等業務を開始するそれぞれの日をいう。

(4)　「維持管理業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。

ア　建築物保守管理業務（建築物の点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務を含む。）

イ　建築設備保守管理業務（建築設備の点検、保守、修繕、その他業務要求水準書による業務。）

ウ　清掃業務

エ　環境測定業務

(5)　「関係者協議会」とは、本件事業に関して熊本大学と事業者との間の協議を行うための機関で、熊本大学及び事業者により構成されるものをいう。

(6)　「原状回復」とは、本件施設の改修工事部分に関しては第18条第1項に従い各整備予定施設の撤去後、同条第2項に従い躯体に存在する瑕疵が事業者により補修（補強）された状態への回復をいい、本件施設の増築工事部分に関しては更地への回復をいう。

(7)　「整備予定施設」とは、別紙1に示す各施設とし、事業者が躯体を除いて解体・撤去する対象としての本件施設を個別に称して又は総称していう。

(8)　「基本設計に係る図書」とは、大学が作成した、入札説明書に記載された設計に関する図書その他の本件施設についての設計に関する図書(第12条に基づく変更部分を含む。)をいう。

(9) 「業務要求水準」とは、本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書において定められた業務要求水準をいう。
(10) 「建設用地」とは、第 9 条第 1 項に規定される土地を意味する。
(11) 「工事開始日」とは、全体スケジュール表において指定された各本件工事を開始するそれぞれの日をいう。
(12) 「サービス購入料」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、熊本大学が一体として支払う対価をいう。
(13) 「事業者」とは、熊本大学と本契約を締結し、本件事業を遂行する者をいう。
(14) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。
(15) 「実施設計に係る図書」とは、本件工事に必要となる本件施設についての設計に関する図書のうち、基本設計に係る図書を除いた設計図書をいい、施設設計要求書に基づき事業者が作成する、別紙 2 記載の図書その他の本件施設についての設計に関する図書（第 12 条に基づく変更部分を含む。）をいう。
(16) 「実施方針」とは、平成 16 年 3 月 31 日に公表された実施方針をいう。
(17) 「実施方針等Ｑ＆Ａ」とは、平成 16 年 5 月 10 日に公表された実施方針等に関する質問回答書をいう。
(18) 「整備業務」とは、以下に規定する業務をいう。
ア　事前調査業務（地盤調査・埋蔵文化財調査・各本件施設の主要構造部の現況調査含む。）及びその関連業務
イ　施設整備に係る設計（実施設計）及びその関連業務
ウ　施設整備に係る改修工事（主要構造部の補修・増築を含む。）及びその関連業務
エ　附帯設備の設置工事及びその関連業務
オ　工事監理業務
カ　周辺家屋影響調査・対策業務
キ　電波障害調査・対策業務
ク　改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
(19) 「設計図書」とは、基本設計に係る図書及び実施設計に係る図書を総称していう。
(20) 「設計･改修期間」とは、全体スケジュール表において指定された、各本件施設につき本契約締結日の翌日から各本件引渡日までの各期間をいう。
(21) 「提案書」とは、応募者が熊本大学に提出した応募提案、熊本大学からの質問に対する回答書その他の応募者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
(22) 「入札価格」とは、事業者として選定された応募者が本件事業に関し入札時に提示した額をいう。

(23) 「不可抗力」とは、熊本大学及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のもの（本件入札説明書及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）などをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれない。
(24) 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。
(25) 「本件工事」とは、本件事業に関し設計図書に従った各本件施設の改修工事（整備予定施設の解体撤去工事を含む。）その他の各本件施設の整備業務等に基づく業務を個別に称して又は総称していう。
(26) 「本件工事費等」とは、本契約にて定める本件工事にかかる工事費及び事業者の開業に伴う費用（各種調査費用を含む。）をいう。
(27) 「本件事業」とは、次の業務をいう。
ア　整備予定施設の解体撤去業務（躯体を除く。）
イ　本件施設の整備業務
ウ　本件施設の引渡
エ　本件施設の維持管理業務
オ　その他上記に関連する業務
(28) 「本件施設」とは、設計図書に基づき事業者が設計･改修する工学部 1 号館、工学部 2 号館、理学部 1 号館、理学部 2 号館及び理学部 3 号館の一切の設備を個別に称して又は総称していう。
(29) 「本件土地」とは、別紙 1 において特定された本件施設の整備及び本件施設の維持管理を履行する場所をいう。
(30) 「本件入札説明書」とは、本件事業に関し平成 16 年 8 月 11 日に公表された入札説明書本編及び付属資料（要求水準書、落札者決定基準及び様式集等）をいう。
(31) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、本件入札説明書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対する熊本大学の回答を記載した書面をいう。
(32) 「本件引渡日」とは、全体スケジュール表において指定された、事業者が熊本大学に対し各本件施設を引渡すそれぞれの日をいう。
(33) 「要求水準書」とは、本件入札説明書で添付される(i)業務要求水準書及び(ii)施設設計要求書のことをいう。

第 2 章　総則

(目的)

第 2 条　本契約は、熊本大学及び事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第 3 条　事業者は、本件事業が大学研究施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2　熊本大学は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

(事業日程)

第 4 条　事業者は、各本件施設についての設計、改修及び許認可取得時期、等を含む全体スケジュール表を本契約締結以後速やかに熊本大学に提出する。

(本件事業の概要)

第 5 条　事業者は、本件土地において、事業者の費用負担において、本契約で定めるところに従い本件施設を設計・改修し、熊本大学に引渡すとともに、平成 31 年 3 月 31 日までの期間、維持管理業務を行う。熊本大学及び事業者は、本件工事により改修された各本件施設の所有権が、原始的に熊本大学に帰属することを相互に確認する。

2　事業者は、本件事業を、本契約、本件入札説明書、設計図書及び提案書に従って遂行しなければならない。

(事業者の資金調達)

第 6 条　本件事業の実施に関する一切の費用は、本契約で特段の規定がある場合を除きすべて事業者が負担する。本件事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任と費用負担において行う。

2　事業者は、PFI 法第 16 条（支援等）に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力する。事業者は、かかる支援が適用される場合には、これを熊本大学が事業者に対して支払うサービス購入料の軽減に充当することについて、熊本大学と協議する。

3　熊本大学は、事業者が PFI 法第 16 条（支援等）に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力する。

(事業者)

第 7 条　事業者は、本件事業の遂行を目的として商法の規定に基づき設立される株式会社とする。

(関係者協議会)

第 8 条　熊本大学及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、熊本大学及び事業者により構成する関係者協議会を設置する。関係者協議会の詳細については、別途覚書を取り交わす。

(建設用地及び用地使用)

第 9 条　本件施設の建設用地は、熊本市黒髪 2 丁目 39 番 1 号（熊本大学黒髪団地南地区構内）のうち、各本件施設の改修工事において必要とされる用地とする。設計･改修期間中の各建設用地の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。熊本大学は、事業者が、各工事開始日に速やかに本件工事に着手できるように、各工事開始日までに、各建設用地を事業者に提供する。

(許認可、届出等)

第 10 条　本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自らの責任と費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者が自らの責任と費用負担において提供する。ただし、熊本大学が取得・維持すべき許認可及び熊本大学が提供すべき届出はこの限りでない。

2　事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、熊本大学に事前説明及び事後報告を行う。

3　熊本大学は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出等に必要な資料の提供その他について協力する。

4　事業者は、熊本大学からの要請がある場合は、熊本大学による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。

5　事業者は、許認可等の申請の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が熊本大学の責めに帰すべき場合は、熊本大学が当該増加費用を負担する。

第 3 章　本件施設の設計

(本件施設の設計)

第 11 条　事業者は、施設設計要求書、提案書に記載された内容及び基本設計に係る図書を満たす範囲内において、自らの責任と費用負担において本件施設の実施設計を行う。事業者は、実施設計に関する一切の責任（設計上の不備及び瑕疵並びに事業者による設計の変更から発生する増加費用を含む。）を負担する。但し、基本設計に係る図書の不備及び瑕疵がある場合には、事業者は、これを補正する内容の実施設計を行い、大学は、これに要する合理的な増加費用を負担する。

2　事業者は、全体スケジュール表に基づき、実施設計に着手する 21 日前までに、熊本大学に対してその旨の書面を提出し、かつ、熊本大学の承諾を得た場合には、当該設計の全部又は一部を第三者（以下「設計受託者」という。）に委託することができる。なお、かかる通知後 14 日以内に熊本大学から特段の通知がない場合は、熊本大学が承諾したものとみなす。ただし、基本協定書第 4 条第 1 項において設計業務を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。

3　事業者は、全体スケジュール表に基づき、実施設計完了時に施設設計要求書の内容を充足する実施設計に係る図書（別紙 2）その他の図書を熊本大学に提出する。

4　熊本大学は、前項に基づき実施設計に係る図書を事業者から受領したことを理由として、本件施設の実施設計及び改修の全部又は一部について責任を負担するものではない。

5　第 2 項に基づく、設計受託者の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、設計受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

6　設計受託者に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、熊本大学又は事業者に生じることとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担する。

(設計図書の変更)

第 12 条　熊本大学は、本件工事開始前及び本件工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して変更内容を記載した書面を交付して、本件施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、熊本大学から当該書面を受領した後 14 日以内に、熊本大学に対してかかる設

計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。

2　熊本大学は、自らの要求に基づき本件施設の設計図書を変更することにより、事業者に合理的な増加費用が発生するときは、その増加費用を負担する。ただし、熊本大学は、本件工事費等を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、本件工事費等の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更の内容は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が整わない場合には、熊本大学が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。熊本大学及び事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議する。

3　事業者は、熊本大学の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。

4　事業者が熊本大学の承諾を得て、事業者の請求により設計図書の変更を行う場合、当該変更により事業者に増加費用が生じたときは、事業者がその増加費用を負担する。

5　事業者が熊本大学の請求により、又は熊本大学の承諾を得て設計図書の変更を行う場合、当該変更により設計・改修に係る費用が減少したときには、関係者協議会において協議の上、熊本大学は第 32 条に基づき熊本大学が事業者に支払うサービス購入料のうち本件工事費等の減少額相当分を同額減少させることができる。

6　事業者が熊本大学の請求により、又は熊本大学の承諾を得て設計図書の変更を行う場合、当該変更により維持管理業務に係る費用が減少したときには、関係者協議会において協議の上、熊本大学は第 44 条に基づき熊本大学が事業者に支払うサービス購入料のうち維持管理費用の減少額相当分を同額減少させることができる。

(法令変更等による設計変更等)

第 13 条　法令変更により、本件施設の設計変更が必要となる場合、合理的な増加費用及び損害は、第 62 条に従いその負担を定める。

2　本件施設の竣工までに熊本大学が本件事業の入札手続において提供した本件土地に関する資料において明示されていない本件土地の瑕疵又は地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見等（ただし、地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財については熊本大学が平成 16 年 9 月 21 日に公表した埋蔵文化財予定調査資料において事業者に示した

範囲内で発見されたものに限る。）に起因して、設計変更をする必要性が生じた場合には、事業者は熊本大学に対し設計又は改修工事の変更の承諾を求めることができる。また、かかる設計変更に起因する設計、改修工事、維持管理業務及び資金調達に係る事業者の費用の増減については、合理的な範囲で熊本大学に帰属する。

3　第１項又は第２項に基づく変更に起因して本件施設の竣工の遅延が見込まれる場合、熊本大学及び事業者は協議の上、竣工予定日を変更することができる。

(設計図書及び竣工図書の著作権)

第 14 条　熊本大学は、設計図書及び別紙 2 に記載される竣工図書その他本契約に関して熊本大学の要求に基づき作成される一切の書類並びに本件施設（以下「設計図書等」という。）について、熊本大学の裁量により利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

2　前項の設計図書等が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第２条第１項第１号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第２章及び第３章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

3　事業者は、熊本大学が当該設計図書等を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（熊本大学を除く。以下、本条において同じ。）をして著作権法第 21 条第１項又は第 22 条第１項に定める権利を行使し又は行使させてはならない。

一　成果物又は本件施設の内容を公表すること。

二　本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、熊本大学及び熊本大学の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

三　本件施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

四　本件施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4　事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ熊本大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

一　第２項の著作物に係る著作権の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は承継させること。

二　第１項に掲げるもの及び本件施設の内容を公表すること。

三　本件施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

第 15 条　事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを熊本大学に対して保証する。

2　事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

(特許権等の使用)

第 16 条　事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(設計の完了)

第 17 条　事業者は、第 11 条第 3 項に従って、実施設計の完了後遅滞なく、熊本大学に実施設計に係る図書を提出しその説明を行わなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。

2　熊本大学は、提示された実施設計に係る図書が本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書、提案書、基本設計に係る図書又は熊本大学と事業者との協議において合意された事項に従っていない、若しくは提示された実施設計に係る図書では本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書、提案書及び基本設計に係る図書において要求される業務要求水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者の負担において修正することを求めることができる。

3　事業者は、熊本大学からの前項の要求により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに実施設計に係る図書の修正を行い、修正点について熊本大学に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。

4　事業者が本条に従い提出した実施設計に係る図書のうち、工事内訳明細書及び改修工事工程表は、本契約に特に定める場合を除き、熊本大学及び事業者を拘束するものではない。

5　事業者は、実施設計に先立ち、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、施設購入費内訳表及び維持管理費内訳表を作成し、熊本大学に提出しなければならない。

6　前項の施設購入費内訳表及び維持管理費内訳表は、実施設計の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件引渡日以前の熊本大学及び事業者が別途協議して定める時期において、その内容の確定を行う。

第 4 章　本件施設の改修

第１節　総則

(整備予定施設の撤去等)

第 18 条　事業者は、建設用地に存する各整備予定施設を、全体スケジュール表に基づき、躯体を除いて撤去する。

2　各整備予定施設の撤去後、熊本大学と事業者は以下の手続により、第 24 条第 2 項に定める費用負担において、撤去後の躯体に存在する瑕疵の状況、当該瑕疵への対処方法等を相互に確認する。かかる確認の結果、施設設計要求書に記載された参考補修（補強）設計数量を超えた部分の補修（補強）に係る合理的な範囲の費用が当該瑕疵の補修（補強）に必要である場合は、熊本大学が当該増加費用を負担し、事業者が当該瑕疵の補修（補強）を行う。但し、各整備予定施設の撤去時に生じた躯体への損傷部分については事業者が自らの費用負担において補修・補強を行う。

（ア）事業者は各本件施設の改修工事に先立ち、各本件施設の主要構造部（躯体）現況調査要領書を作成し、熊本大学に提出し、熊本大学による承認を得る。

（イ）各整備予定施設の撤去時において、事業者は躯体の状況を調査し、その結果を熊本大学に提出する。熊本大学及び事業者は双方の立会いの下、当該調査結果を相互に確認する。

（ウ）事業者は、前号において確認された瑕疵について、その補修（補強）のための方法、計画等を記載した主要構造部（躯体）補修等計画書（数量計算書、見積書、工程表を含む。）を作成し、熊本大学に提出する。

（エ）熊本大学は、前号に基づき事業者から提出された主要構造部（躯体）補修等計画書の内容を確認する。

（オ）熊本大学及び事業者は、主要構造部（躯体）補修等計画書の内容及び参考補修（補強）設計数量を超える部分の補修（補強）に係る費用について協議を行い、瑕疵の補修（補強）方法、補修（補強）費用等を合意の上決定する。

3　第１項に定める撤去工事が遅延することが明らかになった場合、事業者は速やかに熊本大学に通知し、関係者協議会においてその対応について協議を行う。事業者は、第 1 項に定める撤去工事の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が熊本大学の責めに帰すべき事由による場合又は第 2 項に従い熊本大学が費用を負担して行う補修（補強）による場合には、熊本大学が当該遅延により発生する合理的な増加費用を負担する。

4　事業者は、第 1 項に定める撤去業務の関連書類を熊本大学に提出する。熊本大学は、建設用地において撤去業務の進捗状況を確認することができ、さらに、本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書及び提案書において要求される業務要求水準を満たさないと判断する場合には、事業者の負担において修正することを求めることができる。

(本件施設の改修)

第 19 条　事業者は、全体スケジュール表の日程に従い各本件工事を各設計・改修期間内に完成の上、第 31 条に基づいて各本件施設を熊本大学に引き渡す。熊本大学は、事業者から各本件施設の引き渡しを受ける場合、事業者に対し各本件施設を占有及び使用させる。

2　本件施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。

3　事業者は、自ら又は請負人等（第 21 条第 4 項に規定する。以下、本条において同じ。）をして、「資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）」及び「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）」を遵守して、本件施設の改修工事を施工する。

4　事業者は、本件施設改修期間中、自己又は請負人等をして、別紙 4「事業者等が付保する保険」に定めるとおり保険に加入し、保険料を負担する。事業者は、かかる保険の証書又はこれに代わるものを直ちに熊本大学に提示しなければならない。

(施工計画書等)

第 20 条　事業者は、各本件施設に関し性能確保の方法を明記した施工計画書を全体スケジュール表に記載された日程に従って熊本大学に提出する。

2　事業者は、全体スケジュール表に記載された日程に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を本件工事毎に作成し熊本大学に提出する。熊本大学に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに熊本大学に通知し、承諾を得る。

3　事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、熊本大学の要求があった際には速やかに開示する。

(設計・改修期間中の第三者の使用)

第 21 条　事業者は、全体スケジュール表に記載された最初に実施すべき本件工事に着手する 21 日前までに、熊本大学に対して本件工事の施行の全部又は一部を第三者（以下「請負人」という。）に請け負わせる旨の書面を提出し、かつ、熊本大学の承認を得た場合には、本件工事の施工の全部又は一部を請負人に請け負わせることができる。なお、かかる通知後 14 日以内に熊本大学から特段の通知がない場合は、熊本大学が承諾したものとみなす。ただし、基本協定書第 4 条第 1 項において工事の施工を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。

2　前項に基づき、本件工事の施工の全部又は一部を請け負った請負人がさらに本件工事の施工の一部をその他の第三者（以下「下請人」という。）に請け負わせる場合は、事業者は速やかに熊本大学に対してその旨を記載した書面を提出する。

3　熊本大学は、必要と認めた場合には随時、事業者から施工体制台帳及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

4　第 1 項及び第 2 項に基づく、請負人及び下請人（以下、総称して「請負人等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

5　請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、熊本大学又は事業者に生じることとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担する。

(事業者による工事監理者の設置)

第 22 条　事業者は、自己の費用負担で工事監理者を設置し、全体スケジュール表に記載された最初に実施すべき工事開始日までに熊本大学に対して通知する。

2　事業者は、工事監理者をして、熊本大学に対して、毎月 1 回（ただし、当該日が熊本大学の休日（以下「休日」という。）に当たるときは、直後の休日でない日とする。)、本件工事につき定期的報告を行わせることとする。また、熊本大学は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本件工事に関する報告を行わせるよう求めることができる。

3　事業者は、工事監理者をして、熊本大学に対して完成確認報告を行わせることとする。

4　第 1 項により設置する工事監理者は、請負人等以外の者であることを要する。

5　工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担する。

(建設用地の管理)

第 23 条　事業者は、事業者の責任と費用において工事現場における安全管理及び警備等を行う。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該追加費用は事業者が負担する。

(改修に伴う各種調査)

第 24 条　第 18 条に定めるほか、熊本大学は、熊本大学が実施し、かつ、本件入札説明書にその結果を添付した測量の実施又は結果に誤りがあった場合には、当該誤りにより本件施設の設計を変更する必要があるときは変更を認めるものとし、当該変更により発生する合理的な範囲の増加費用及び損害を負担し、その責任を負う。

2　第 18 条に定めるほか、事業者は、必要に応じて、本件工事のための測量、地質調査及び本件施設の躯体調査その他の調査を自らの責任と費用負担により行い、当該測量、地質調査及び本件施設の躯体調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する追加費用を負担する。また、事業者はかかる調査等を行う場合、熊本大学に事前に連絡し、かつ、かかる調査等の結果について熊本大学

の調査等の結果と齟齬がある場合には、自ら実施した調査結果に従い工事を行う。

3　第2項にかかわらず、熊本大学は、熊本大学が平成16年9月21日に公表した埋蔵文化財予定調査資料において事業者に示した範囲内で実施される地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財調査等により発生する合理的な追加費用及び損害を負担する。（ただし、熊本大学が本件事業の入札手続において提供した本件土地に関する資料において明示されていた地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財調査等により発生する費用及び損害は除く。）事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止あるいは低減するよう最大限の努力をしなければならない。

(本件施設の改修に伴う近隣対策)

第25条　本契約の契約締結日から全体スケジュール表に記載された最初に実施すべき本件工事の着工までの間に、事業者は、近隣住民に対し、本件事業の概要及び工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいい、第11条及び第18条に定める事項及び内容を含む。以下同じ。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。熊本大学は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。

2　事業者は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他改修及び整備工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施する。

3　前項に定める近隣調整の実施について、事業者は、熊本大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

4　事業者は、自らの責任と費用負担において、近隣調整を行う。

5　事業者は、熊本大学の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。この場合、熊本大学は、事業者が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。

6　近隣調整の結果、本件施設の竣工の遅延が見込まれる場合には、熊本大学及び事業者は協議の上、速やかに、竣工予定日を変更することができる。

7　近隣調整の結果、事業者に生じた費用（及びその結果竣工予定日が変更されたことによる費用増加も含む。）については、事業者が負担する。

第 2 節　熊本大学による確認等

(熊本大学による説明要求及び建設現場立会い)

第 26 条　熊本大学は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は熊本大学の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない。また、熊本大学は、本件施設が設計図書に従い建設されていることを確認するために、本件施設の改修について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は請負人等に対して中間確認を求めることができる。事業者は、かかる中間確認の実施について、熊本大学に対して最大限の協力を行い、また請負人等をして、熊本大学に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。

2　熊本大学は、本件工事開始前及び工事中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、熊本大学からかかる質問を受領した後 14 日以内に、熊本大学に対して回答を行わなければならない。熊本大学は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。

3　熊本大学は、設計・改修期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。

4　中間確認又は立ち会いの結果、改修状況が設計図書及び提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、熊本大学は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

5　事業者は、設計・改修期間中において事業者が行う、工事監理者が定める本件施設の検査又は試験について、事前に熊本大学に対して通知する。熊本大学は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

6　熊本大学の事業者に対する説明の要求又は熊本大学の本件工事への立会いを理由として、熊本大学は、本件施設の設計及び改修の全部又は一部について何らの責任を負担しない。

第 3 節　工事の中止

(工事の中止)

第 27 条　熊本大学は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容を記載した書面を交付して、本件工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。

2　熊本大学は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、設計・改修期間若しくは本件工事費等を変更し、又はかかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因して合理的な増加費用が必要となり、若しくは事業者が損害を被ったときは、必要となった合理的な増加費用又は被った合理的な損害を負担する。

第 4 節　損害等の発生

(本件工事中に第三者に生じた損害)

第 28 条　事業者は、本件工事の施工について第三者に損害が発生した場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、本件工事の施工に伴い事業者の善管注意義務違反がない場合で、通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気の発生等により第三者に損害が発生した場合は、熊本大学が、その損害を負担しなければならない（ただし、事業者がこれにより保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は損害の額から控除し、事業者は、受領した保険金を第三者に対する補償に充てる。)。

2　前項の場合を除き、本件工事の施工に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は第 66 条を準用する。

第 5 節　本件施設の完工及び引渡し

(事業者による完成検査)

第 29 条　事業者は、事業者の費用負担において各本件施設の完成検査を行う。

2　事業者は、熊本大学に対して、事業者が前項の完成検査を行う 7 日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出する。

3　事業者は、第 1 項の完成検査において、当該本件施設が業務要求水準を充足しているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査する。

(熊本大学による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付)

第 30 条　前条の検査・運営準備が完了したことを受けて事業者から提出された完成届を熊本大学が受領した場合、熊本大学は、当該本件施設が本契約、施設設計要求書、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書に規定された業務要求水準を充足し、業務を実際に実施しうる体制にあることを施工記録簿及び検収実施結果報告書等により確認する。

2　熊本大学は、完工確認の結果、不備が発見された場合、事業者に対して改善勧告を行うことができる。

3　完工確認の方法その他の詳細については関係者協議会における協議で定める。

4　熊本大学は、第 1 項による確認を行い、かつ、事業者が別紙 2 に記載される竣工図書を熊本大学に対して提出した後、事業者に対して完工確認通知書を交付する。

5　事業者は、熊本大学の完工確認通知書を受領しなければ、当該本件施設の維持管理業務を開始することができない。

6　熊本大学による完工確認通知書の交付を理由として、熊本大学は本件施設の設計及び改修の全部又は一部について責任を負担しない。

(事業者による本件施設の引渡し)

第 31 条　事業者は、完工確認通知書の受領と同時に、別紙 5 の様式による目的物引渡書を熊本大学に交付し、該当する本件引渡日において各本件施設の引渡しを行う。

(施設整備費相当の支払)

第 32 条　熊本大学は、事業者の遂行する本件施設の整備業務に関し、別紙 7 に従って算定される金額を、同記載の方法に従って、事業者に対し、維持管理期間中、サービス購入料のうち施設整備費相当として支払う。

2　前項に定める施設整備費相当の各支払予定日までに、各本件施設の引渡しが行われていない場合、熊本大学は、当該引渡しまでは前項の支払をすることを要しない。

3　熊本大学の指示、変更要求に起因して各本件工事に要する費用が増加した場合、熊本大学が当該増加費用を負担し、費用が減少した場合、その減少費用を施設整備費相当から減額する。

(本件施設の瑕疵担保)

第 33 条　熊本大学は、本件施設の引渡し後、本件施設又は本件施設内に設置された機器・備品等に瑕疵が発見されたときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補（備品については交換を含む。以下同じ。）とともに損害の賠償を請求することができる。但し、当該瑕疵が本件工事開始前から整備予定施設の躯体に存在していたこと及び第 18 条第 2 項（イ）に基づく事業者による躯体の調査によっても発見できなかったことを事業者が証明した場合はこの限りではなく、熊本大学が費用を負担することにより、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求することができる。

2　前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第 31 条に基づき本件施設の引渡しを受けた日から 2 年以内に行われなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことができる期間は 10 年とする。

3　熊本大学は、本件施設の引渡しを受ける際に、本件施設に瑕疵があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、直ちに、事業者にその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。

4　事業者は、請負人等をして、熊本大学に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、かかる保証書を請負人等から徴求し熊本大学に差入れる。当該保証書の様式は、別紙 6 に定める様式による。

5　熊本大学は、本件施設又は本件施設内に設置された機器・備品等が瑕疵により滅失又は毀損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を熊本大学が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。

第 5 章　本件施設の維持管理

第 1 節　総則

(維持管理仕様書及び事業計画書)

第 34 条　事業者は、実施設計に係る図書完成後、各維持管理開始日の 3 ヶ月前までに本契約、業務要求水準書及び提案書に基づき、各本件施設に係る維持管理仕様書を作成し、熊本大学に提出し、確認を受ける（維持管理仕様書には緊急時の対応も含む。）。

2　事業者は、各事業年度の維持管理業務についての事業計画書（各本件施設ごとの事業計画の記載を含む。）を、当該年度が開始する 30 日前までに熊本大学に提出し、確認を受けなければならない。

3　事業者は、維持管理業務の実施にあたっては、前項に規定する事業計画書に従って、第 1 条(4) に記載される区分ごとにそれぞれの業務区分について、毎年、建築物保守管理業務年間計画書、建築設備保守管理業務年間計画書、清掃業務年間計画書及び環境測定業務年間計画書（以下総称して「維持管理業務年間計画書」という。）を作成の上、対応する事業年度が開始する日の 30 日前までに熊本大学に対して提出し、熊本大学の確認を受ける。それぞれの維持管理業務年間計画書の記載事項については、事業者が作成して大学に対して通知する。

4　事業者は、本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書及び提案書に定められた所要の業務要求水準を保つため、本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書、維持管理仕様書、提案書及び維持管理業務年間計画書に従って、本件施設の第 1 条(4)記載の各業務を実施する。

(本件施設の維持管理に伴う近隣対策)

第 35 条　事業者は、自らの責任と費用負担において、維持管理業務を実行するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、熊本大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。熊本大学は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。

(維持管理期間中の第三者の使用)

第 36 条　事業者は、維持管理業務の全部又は一部を第三者（以下「維持管理受託者」という。）へ委託し又は請け負わせようとするときは、かかる委託又は請負の発注の 21 日前までに、熊本大学に対してその旨を記載した書面を提出し、かつ、熊本大学の承諾を得た場合には、維持管理業務の全部又は一部を維持管理受託者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後 14 日以内に熊本大学から特段の通知がない場合は、熊本大学が承諾したものとみなす。ただし、基本協定書第 4 条第 1 項において本件施設の維持管理にかかる業務を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。

2　前項に基づき、維持管理受託者が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理業務の一部について、さらにその他の第三者（以下「維持管理再受託者」という。）にその一部を委託し又は下請人（以下、維持管理再受託者と併せて「維持管理再受託者等」という。）を使用するときは、事業者は熊本大学に対してその旨を記載した書面を提出する。

3　熊本大学は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができる。

4　維持管理受託者、維持管理再受託者等（以下総称して「維持管理受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、維持管理受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

5　維持管理受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、熊本大学又は事業者に生じることとなる増加費用については、すべて事業者が負担する。

(工期の変更)

第 37 条　熊本大学が事業者に対して工期の変更を請求した場合、熊本大学と事業者は関係者協議会における協議により当該変更の当否及び当該変更に起因する増加費用又は損害の費用負担を定める。

2　不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、熊本大学と事業者は協議により当該変更の当否を定める。ただし、熊本大学と事業者の間において協議が整わない場合、熊本大学が合理的な工期を定め、事業者はこれに従わなければならない。

(運営開始の遅延)

第 38 条　熊本大学の責めに帰すべき事由により、工期延長等が生じ、該当する維持管理開始日に本件施設の運営を開始できない場合、熊本大学は、当該維持管理開始日から実際に各本件施設の運営が開始されるまでの期間（両日を含む。）において、事業者が負担した合理的な増加費用及び損害に相当する額を、事業者に対して支払う。

2　事業者の責めに帰すべき事由により、工期延長等が生じ、該当する維持管理開始日に各本件施設の運営を開始できない場合、事業者は、当該維持管理開始日から実際に各本件施設の運営が開始されるまでの期間（両日を含む。）において、熊本大学が負担した増加費用及び損害に相当する額を負担するとともに、あわせてかかる増加費用及び損害額の負担とは別に、各本件施設引渡までの延滞日数に応じ、当該維持管理開始日に運営を開始できなかった当該本件施設の本件工事費等相当額につき国立大学法人熊本大学発注工事請負等契約規則に定める遅延利率の割合で計算した遅延損害金を熊本大学に支払う。

第 2 節　本件施設の維持管理

(本件施設の維持管理)

第 39 条　事業者は、自らの責任と費用負担において、維持管理期間中、本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書並びに事業計画書に基づき、維持管理業務を行う。

2　事業者は、本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書に定める条件に従い、該当する維持管理開始日以降、各本件施設の維持管理業務を開始する義務を負い、かつ、維持管理期間中、各本件施設の維持管理を行う責任を負う。熊本大学は、事業者が本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書に定める条件に従い、適切な維持管理体制のもと、維持管理業務に関し必要とされる水準のサービスを継続的に提供することに対して、第 44 条の規定に従いサービス購入料を事業者に対して支払う。

3　熊本大学は、維持管理仕様書を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について関係者協議会において協議を行い、事業者の合意を得る。ただし、業務要求水準書を超えて維持管理仕様書を

変更する場合で維持管理に係る費用が増加するときは、熊本大学は当該増加費用を負担する。

4　本契約に特段の定めのない限り、維持管理業務に係る費用が増加した場合、事業者が当該増加費用を負担する。

5　事業者は、維持管理期間中、本件施設の維持管理業務を履行するために必要な範囲で、本件施設のうち熊本大学が指定する部分を無償で利用することができる。ただし、事業者は、善良な管理者の注意をもってこれを管理し、当該部分の利用上生じる光熱費等の一切の費用を負担しなければならない。

(本件施設の修繕)

第 40 条　事業者が、自らの責任と費用負担において、本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に熊本大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、熊本大学の事前の承諾を得なければならない。

2　熊本大学の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、熊本大学はこれに要した一切の費用を負担する。

3　熊本大学は、本件事業の事業期間中に本件施設の大規模修繕(本契約に基づかずに発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕に係る業務をいう。なお、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕は、規模にかかわらず大規模修繕から除き、維持管理業務に含める。また、熊本大学が機能向上のために行う場合は、大規模修繕として熊本大学が行う。)を行う必要が生じた場合には、熊本大学の責任と費用負担において、かかる大規模修繕を行う。

4　本件施設引渡後の、不可抗力による機能低下に起因し、又は、法令変更により本件施設の修繕が必要になった場合、それぞれ、第 65 条、第 62 条に定める費用の負担において、熊本大学がその責任により本件施設の修繕を行う。

5　本件施設を第三者が損傷した場合で事業者の善管注意義務違反がない場合、熊本大学が自らの責任と費用負担においてこれを修復する。

第 3 節　熊本大学による業務の確認等

(熊本大学による説明要求及び立会い)

第 41 条　熊本大学は、事業者に対し、維持管理期間中、本件施設の維持管理業務について、随時その説明を求めることができ、また、本件施設において維持管理状況を自ら立会いの上確認することができる。

2　事業者は、前項に規定する維持管理状況その他についての説明及び熊本大学による確認の実施について熊本大学に対して最大限の協力を行わなければならない。

3　前 2 項に規定する説明又は確認の結果、本件施設の維持管理状況が、本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書、提案書又は業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、熊本大学は事業者に対して期限を定めてその是正を勧告する。この場合、事業者は熊本大学に対して次条に規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。

(業務報告書等の提出)

第 42 条　事業者は、維持管理業務の履行結果を正確に記載した業務日報を毎日作成する。業務日報に記載されるべき具体的な項目及び内容は、本契約締結後に事業者が作成し熊本大学に対して提出する業務計画書をもとに、関係者協議会における熊本大学との協議を経て決定される。

2　事業者は、維持管理期間中は、毎月、維持管理業務にかかる業務報告書を作成し、翌月の初日から起算して 7 日目（土日・祝日除く。）までに熊本大学に提出する。

3　事業者は、次条第 1 項(1)に規定する業務結果の報告に関する報告書を、熊本大学に提出する。

(モニタリングの実施)

第 43 条　熊本大学は、事業者が提供するサービスの質及び内容が業務要求水準を満たすことを確保するため、維持管理段階において以下のとおりモニタリングを行い、業務報告の受領後 10 日（土日・祝日除く。）以内までに当該月の業務状況について事業者に通知する。

(1)　個別モニタリング

事業者は、維持管理業務のうち、建築物保守管理業務及び建築設備保守管理業務に関して 1 ヶ月を超えない周期で行われる点検・保守等業務について、その実施後直ちに、業務結果を熊本大

学に報告する。かかる個別モニタリングの項目及び方法は、本契約締結後に事業者が作成する維持管理仕様書及び業務計画書を元に熊本大学で策定する。

(2) 定期モニタリング

熊本大学は、月に１回、前条に基づき提出された業務報告書を確認する他、必要なモニタリングを行う。

(3) 随時モニタリング

熊本大学は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

2 前項に定める個別モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリング（以下「本件モニタリング」という。）は、各維持管理業務の開始日が属する月から開始する。

3 熊本大学は、本件モニタリングの結果、業務要求水準が維持されていないと判断した場合には、別紙 8 に定める方法に従いサービス購入料の減額その他の改善要求措置等を行うことができる。

4 本件モニタリングにかかる費用のうち、本条において事業者の義務とされているものを除く部分は、熊本大学の負担とする。

5 事業者は、何らかの事由で業務要求水準を達成できない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を記載した書面を直ちに熊本大学に対して提出するとともに、かかる書面の提出と同時に口頭にて熊本大学に対してこれを報告しなければならない。

第 4 節　サービス購入料の支払

(サービス購入料の支払)

第 44 条 熊本大学は、事業者の遂行する本件施設の維持管理業務に関し、毎年度各半期に１回、第 42 条に基づき事業者から受けた業務の報告及び必要に応じて熊本大学が実施した巡回により当該業務の状況を確認の上、かかるサービス提供の対価として別紙 7 に規定する金額（ただし、前条に従い減額されることがある。）を、同記載の支払方法（原則として、半期に１回、事業者の請求書が、熊本大学に受理された日から 60 日以内とする。）で、本件施設の維持管理期間中、事業者に対してサービス購入料のうち、維持管理費相当として支払う。

(サービス購入料の変更)

第 45 条 前条にかかわらず、サービス購入料のうち維持管理費相当の支払額は、物価変動に伴い、別紙 9（サービス購入料の改定について）に従って、改定されることがある。

(サービス購入料の返還)

第 46 条 第 42 条に定める業務報告書等に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、熊本大学に対して、当該虚偽記載がなければ熊本大学が減額し得たサービス購入料に相当する額を返還しなければならない。

第 5 節 損害等の発生

(第三者に及ぼした損害)

第 47 条 事業者が、維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、維持管理業務の履行に伴い事業者の善管注意義務違反がない場合で、通常避けることができない騒音、振動、臭気の発生等により第三者に損害が発生したときは、熊本大学がその損害を負担しなければならない。

2 前項の場合を除き、維持管理等業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第 66 条を準用する。

3 事業者は、維持管理業務等の期間中、別紙 4「事業者等が付保する保険」に定めるとおり保険に加入し、保険料を負担する。事業者は、かかる保険の証書又はこれに代わるものを直ちに熊本大学に提示しなければならない。

第 6 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間

(契約期間)

第 48 条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、平成 31 年 3 月 31 日をもって終了する。

第 2 節　事業者の債務不履行による契約終了

(事業者の債務不履行による契約終了)

第 49 条　次に掲げる場合は、熊本大学は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

(1) 事業者が本件事業を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。

(2) 事業者にかかる破産申立、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。

(維持管理開始日以前の解除)

第 50 条　本契約締結以後本件施設の事業者から熊本大学に対する引渡しまでの間において、事業者の責に帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、熊本大学は、事業者に対して通知した上で本契約の全部又は一部を解除することができる（既に熊本大学に対する引渡しが行われた本件施設に関する維持管理業務に関する部分を解除することもできる。）。

(1) 事業者が、全体スケジュール表に記載された各工事開始日を過ぎても本件工事に着手せず、熊本大学が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から熊本大学に対して熊本大学が満足すべき合理的説明がなされないとき。

(2) 各設計・改修期間内に各本件施設が完成しないとき又は設計・改修期間経過後、相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかに存在しないと熊本大学が認めたとき。

2　前条又は前項により本契約が解除された場合、事業者は、特段の合意がない限り、熊本大学に対して、サービス購入料のうち第 31 条に従った引渡しがなされる前の各本件施設にかかる各本件工事費等相当分の総額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として支払う。（ただし、前条又は前項による解除時において維持管理業務が開始された本件施設の維持管理業務に関する部分が解除された場合における、当該本件施設に関する違約金の取扱いは次条の規定に従う。）また、熊本大学は、当該出来高部分の本件工事費等相当買受代金と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。この場合、熊本大学は、①サービス購入料のうち出来高部分相当分の残額を一括して支払うか、②サービス購入料のうち出来高部分相当分の残額にこれに

かかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うか、又は③事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択できる。

3　熊本大学が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、熊本大学は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

4　第1項の場合において、熊本大学は、第2項の規定にかかわらず、本件施設の改修進捗程度からみて原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、大学は、事業者に対し、事業者の負担で原状回復するよう請求できる。

5　前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、熊本大学は、事業者に代わって原状回復の処分を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合においては、事業者は、熊本大学の処分について異議を申し出ることができない。

(維持管理開始日以後の解除)

第51条　本件施設の当該維持管理開始日以降において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、熊本大学は事業者に対して相当の期間を定めて事業者において当該違反行為を治癒すべき旨を通知する。この場合、当該相当期間中にかかる違反行為が治癒されないときには、事業者に対して通知をした上で本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 事業者がいずれかの本件施設について、本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書に従った維持管理業務を行わないとき。
(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
(3) いずれかの本件施設の維持管理体制が当該本件引渡日より 30 日経過しても整わないとき。

2　前項により契約が解除された場合、事業者は、各本件施設にかかる全維持管理期間の各維持管理業務費の総額の 100 分の 10 に相当する違約金を大学に対して支払わなければならない。（ただし、前項による解除時において維持管理業務が開始されていない本件施設の整備業務に関する部分が解除された場合における、当該本件施設に関する違約金の取扱いは前条の規定に従う。）なお、この場合、熊本大学は、①サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額を一括して支払うか、②サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額並びに履行済みの維持管理業務に係るサービス購入料の未払額を加えた額を解除前の支払スケジュールに従って支払

うか、又は③事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。

3 熊本大学が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、熊本大学は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

(熊本大学による任意解除)

第 52 条 熊本大学は、事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、引渡しが完了している本件施設については、熊本大学はサービス購入料のうち、本件工事費等相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算した金額並びに履行済みの維持管理業務に係るサービス購入料の未払額を加えた金額を、解除前の支払スケジュールに従って支払い、引渡しが完了していない本件施設については、当該本件施設の出来高部分に関する工事費等に相当する金額を、①一括して支払うか、②これにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うか、又は③事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。また熊本大学は事業者に対して、当該解除により事業者が被った損害を速やかに賠償する。

2 前項に基づいて熊本大学が契約を解除する際に引渡しが完了していない本件施設が存在する場合で、当該本件施設の改修進捗程度から見て原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合には、前項の規定にかかわらず、熊本大学は、事業者に対し、原状回復するよう請求できる。かかる場合において、熊本大学が当該原状回復の費用を負担する。

第 3 節　熊本大学の債務不履行による契約終了

(熊本大学の債務不履行による契約終了)

第 53 条　熊本大学が、本契約に基づいて事業者に対して履行すべき支払いを遅延し、かつ、熊本大学が事業者から催告を受けた後 60 日を経てもかかる支払いを行わない場合、事業者は熊本大学にあらためて本契約を終了する旨の通知を行い、本契約を終了させることができる。

2　前項の場合、熊本大学は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年国立大学法人熊本大学発注工事請負等契約規則に定める遅延利率の割合で計算した額を事業者に対して遅延損害金として支払う。

3　熊本大学が本契約上の重要な義務（金銭支払義務を除く。）に違反し、かつ、事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本契約を解除することができる。

4　第 1 項又は第 3 項に基づき本契約が終了した場合、熊本大学は事業者に対して、各本件施設について、①サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額を一括して支払うか、又は、②サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うか、③サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うか、のいずれかを選択できる。ただし、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限る。また、熊本大学は事業者に対して、本件施設の引渡しが完了しているときは本契約の終了日までに履行済の維持管理業務に係るサービス購入料の未払額を支払う。

5　前項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が前項記載の金額以上に熊本大学に対して損害賠償の請求を行うことを妨げない。

6　第 4 項の規定にかかわらず、各本件施設の改修進捗程度から見て原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、熊本大学は、事業者に対し、原状回復するよう請求できる。かかる場合において、熊本大学が当該原状回復の費用を負担する。

第 4 節　法令変更による契約終了

(法令変更による契約の終了)

第 54 条　第 61 条第 2 項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、熊本大学が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本

契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、熊本大学は、事業者に通知の上、本契約を解除することができる。この場合、熊本大学は、各本件施設について、①サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額を一括して支払うか、又は②サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うか、③事業者と別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択する。ただし、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限る。熊本大学は、本件施設の引渡しが完了しているときは本契約の終了日までに履行済の維持管理業務に係るサービス購入料の未払額を支払うこととする。なお、熊本大学は、本件施設の引渡の前後に拘わらず、本契約の終了により事業者に発生した増加費用を支払う。

2 前項の規定にかかわらず、各本件施設の改修進捗程度から見て原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、熊本大学は、事業者に対し、原状回復するよう請求できる。かかる場合において、熊本大学が当該原状回復の費用を負担する。

第 5 節　不可抗力による契約終了

(不可抗力による契約終了)

第 55 条　第 63 条第 2 項及び第 64 条の規定にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、熊本大学が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、熊本大学は、事業者に通知の上で、本契約を解除することができる。この場合、熊本大学は、各本件施設について、①サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額を一括して支払うか、又は②サービス購入料のうち本件工事費等相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うか、③事業者と別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択する。ただし、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限る。熊本大学は、本件施設の引渡しが完了しているときは本契約の終了日までに履行済の維持管理業務に係るサービス購入料の未払額を支払うこととする。さらに、熊本大学は、本件施設の引渡しの前後に拘わらず、本契約の終了により事業者に発生した増加費用を支払う。

2 前項の規定にかかわらず、各本件施設の改修進捗程度から見て原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、熊本大学は、事業者

に対し、原状回復するよう請求できる。かかる場合において、熊本大学が当該原状回復の費用を負担する。

第 6 節　事業関係終了に際しての処置

(事業関係終了に際しての処置)

第 56 条　事業者は、本契約が終了した場合において、本件施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（維持管理受託者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき熊本大学の指示に従わなければならない。

2　前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき熊本大学の指示に従わないときは、熊本大学は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、熊本大学の処置について異議を申し出ることができず、また、熊本大学の処置に要した費用を負担する。

3　事業者は、本契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、熊本大学に対し、本件施設を維持管理するために必要な資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第 57 条　本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第 7 章　表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第 58 条　事業者は、熊本大学に対して、本契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

(1)　事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること

(2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと
(3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと
(4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること

2　事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を熊本大学に対して誓約する。
(1) 事業者が熊本大学に対して有する債権又は金融機関に対して有する預金債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権及び譲渡担保の設定その他の処分をする場合には、関連する契約書案を熊本大学に提出した上で事前に熊本大学の承諾を得ること。ただし、熊本大学は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。
(2) 本契約上の地位及び本件事業に関し熊本大学との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、特定の金融機関その他の第三者に対し、譲渡及び担保権の設定その他の処分を行うときは、予めその具体的内容を明らかにし、事前に担保設定等の契約書案を熊本大学に提出した上で、熊本大学の承諾を得ること。ただし、熊本大学は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。

3　熊本大学が前項各号ただし書きの承諾を与える場合には、以下の条件を付すことができる。
(1) 熊本大学は、本契約に基づきサービス購入料の減額、支払停止ができること
(2) 熊本大学が事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス購入料から控除できること

(熊本大学による事実の表明・保証及び誓約)

第 59 条　熊本大学は事業者に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。本項の事実の表明及び保証は、本契約締結日後も本契約の期間中、引き続きその効力を有する。
(1) 本契約は、適法、有効かつ拘束力ある熊本大学の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で熊本大学の債務を執行すること

(2) 本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本件施設の維持管理業務に必要な熊本大学の維持すべき許認可を維持すること

第 8 章　保証

(保証)

第 60 条　契約保証金は、免除する。ただし、事業者は本件工事の履行を確保するため、本契約締結の日から最後の維持管理開始日までを期間として、第 50 条第 2 項に規定される違約金相当額について、熊本大学又は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後、速やかに当該履行保証保険契約に係る保証証券を熊本大学に提出することとする。事業者は、各本件施設ごとにかかる履行保証保険契約を締結することもできる。なお、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が請負人等によって締結される場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、第 50 条第 2 項及び第 3 項に定める違約金及び損害賠償請求権を被担保債務とする質権を熊本大学のために設定する。

第 9 章　法令変更

(通知の付与)

第 61 条　事業者は、本契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本件施設が設計図書に従い改修若しくは工事ができなくなった場合、又は本件施設が本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書で提示された条件に従って維持管理できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに熊本大学に対して通知しなければならない。この場合において、熊本大学及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、熊本大学及び事業者は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2　熊本大学が事業者から前条の通知を受領した場合、熊本大学及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本件施設の設計及び改修、引渡日、本契約等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から 120 日以内に本契約等の変更に

ついて合意が成立しない場合は、熊本大学が法令変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。

(増加費用等の負担)

第 62 条　法令変更により、本契約に別段の定めある場合を除き、本件施設の整備業務及び維持管理業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害は、別紙 3 のとおりの負担とする。この場合、熊本大学及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用又は損害の負担方法等について協議して決定することができる。

2　法令変更により、工期延長等が生じ、各維持管理開始日に本件施設の運営を開始できない場合、本件施設の運営を開始できないことに起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、別紙 3 のとおりの負担とする。この場合、必要に応じて熊本大学及び事業者は、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができる。

第 10 章　不可抗力

(通知の付与)

第 63 条　熊本大学及び事業者は、不可抗力により本契約に基づく義務の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、各当事者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2　熊本大学が事業者から前項の通知を受領した場合、熊本大学及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設の設計及び改修、引渡日、本契約等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に本契約等の変更について合意が成立しない場合は、熊本大学が不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。

(不可抗力への対応)

第 64 条　不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により本件施設への重大な損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、予め設定されている対応手順に則り、早急に対応措置をとる。

(増加費用等の負担)

第 65 条　不可抗力により、本契約に別段の定めある場合を除き、本件施設の整備業務及び維持管理業務につき合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害（ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用又は損害の額から控除する。）のうち、以下の分類に従った金額までのものを事業者が負担し、これを超える当該増加費用又は損害については熊本大学が負担する。この場合、必要に応じて熊本大学及び事業者は、関係者協議会においてかかる増加費用の負担方法等について協議して決定することができる。

(1)　本件施設の整備業務の場合：累計で本件工事費等相当額の 100 分の 1

(2)　維持管理業務の場合：１事業年度につき累計で当該年度の維持管理費相当額の 100 分の 1

2　数次にわたる不可抗力によって前項の増加費用又は損害が発生した場合においても、発生案件ごとに前項を適用する。

3　不可抗力により、工期延長等が生じ、維持管理開始日までに本件施設の運営を開始できない場合、その遅延により維持管理開始日から３ヶ月以内に事業者に生じた増加費用及び損害は事業者が負担し、それ以降にかかる遅延により事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は熊本大学が負担する。この場合、必要に応じて熊本大学及び事業者は、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議することができる。

(不可抗力による第三者に対する損害の負担)

第 66 条　不可抗力により、整備業務、維持管理等業務等に関し第三者に損害が発生した場合は、前条第１項に従い事業者及び熊本大学が当該損害を負担する。

第 11 章　その他

(公租公課の負担)

第 67 条　本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税は、すべて事業者の負担とする。熊本大学は、事業者に対してサービス購入料（及びこれに対する消費税相当額（消費税（「消費税法」（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（「地方税法」（昭和 25 年法律第 226 号）第２章第３節に定める税をいう。）相当額

をいう。）を支払うほか、本契約に関連するすべての租税について本契約に別段の定めある場合を除き負担しない。

(第三者割り当て)

第 68 条　事業者は、事業者の株主又は出資者（匿名組合出資をした者を含む。）以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に熊本大学の承諾を得なければならず、また、かかる場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、熊本大学に対して、速やかに別紙 10 の様式及び内容の誓約書を提出させる。

2　事業者は、契約期間の終了に至るまで、[民間事業者（グループ）名称] が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株の発行を行う。

(財務書類の提出)

第 69 条　事業者は、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（商法（明治 32 年法律第 48 号）第 281 条による貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を熊本大学に提出し、かつ、関係者協議会において熊本大学に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、熊本大学は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

(秘密保持)

第 70 条　熊本大学及び事業者は、互いに相手方の秘密（研究情報並びに学生及び被験者等の個人情報を含むがこれらに限られない。）を相手方又は相手方の代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、熊本大学又は事業者が法令等に基づき開示する場合はこの限りではない。

(事業者の兼業禁止)

第 71 条　事業者は、本契約による事業以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ熊本大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

第 12 章　雑則

(請求、通知等の様式その他)

第 72 条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、回答、申出、承諾、契約終了通知及び解約は、書面により行わなければならない。

2　本契約の履行に関して熊本大学と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、「計量法」（平成 4 年法律第 51 号）に定める。

3　契約期間の定めについては、「民法」（明治 29 年法律第 89 号）及び「商法」の定めるところによる。

4　本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。

(準拠法)

第 73 条　本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第 74 条　本契約に関する紛争については、熊本地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(解釈)

第 75 条　本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、熊本大学及び事業者が誠実に協議の上、これを定める。

2　本契約、本件入札説明書、設計図書及び提案書の間に齟齬がある場合、本契約、本件入札説明書、設計図書、提案書の順にその解釈が優先する。また、本契約及び本件入札説明書に定めがない場合、本件入札に対する質問及び回答書のうち契約書（案）にかかる部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先する。

本契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成●年●月●日

国立大学法人　熊本大学　（発注者）

住　所

氏　名

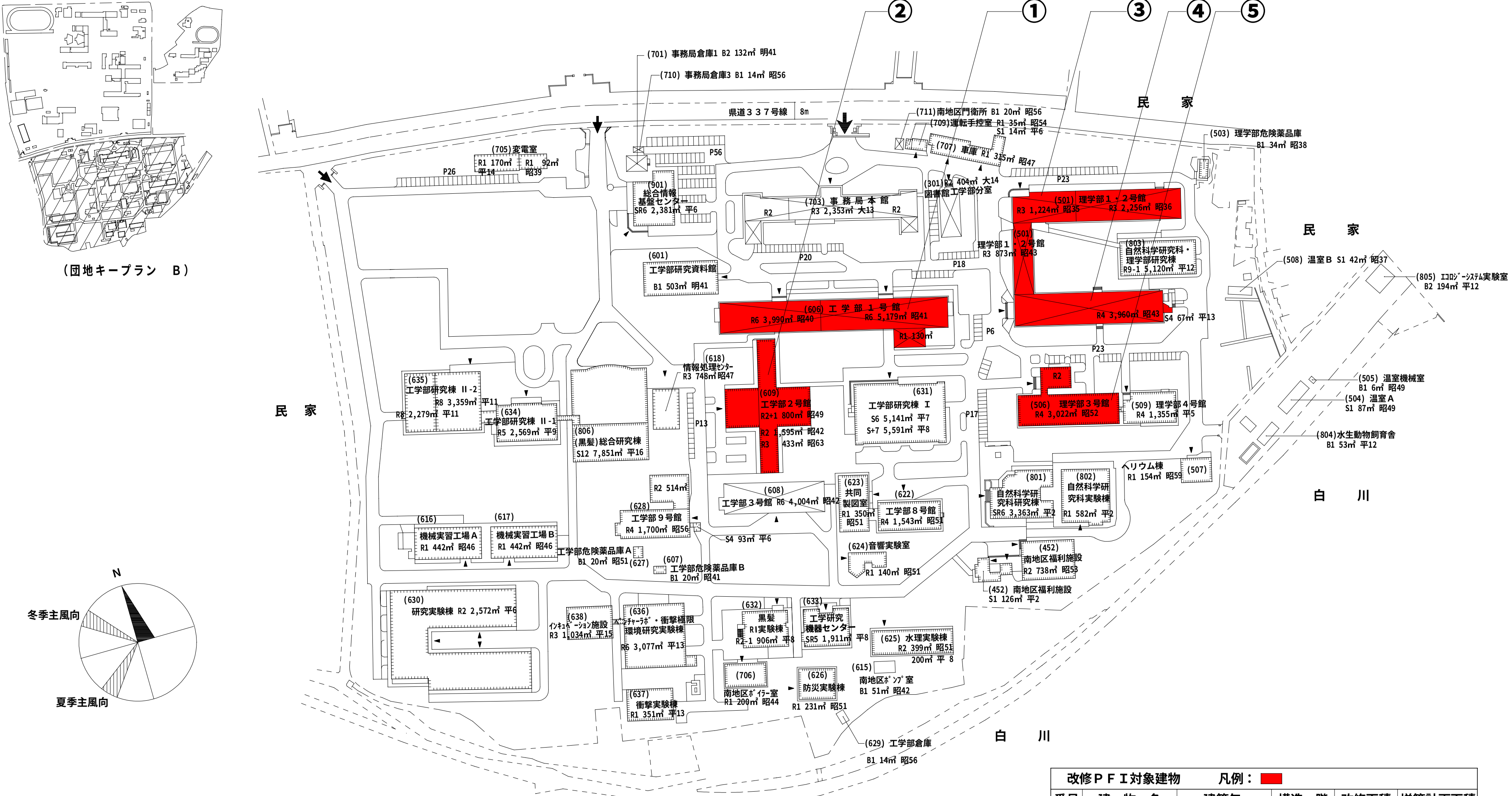
事　業　者

住　所

氏　名

別紙１　本件施設配置図

熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業配置図



改修ＰＦＩ対象建物　　凡例：■

番号	建　物　名	建築年	構造・階	改修面積	増築計画面積
①	工学部１号館	S40・41	Ｒ６	9,299㎡	
②	工学部２号館	S42・49・63	Ｒ３	2,828㎡	222㎡
③	理学部１号館	S35・36	Ｒ３	3,480㎡	16㎡
④	理学部２号館	S43・H13	Ｒ４・Ｓ４	4,900㎡	59㎡
⑤	理学部３号館	S52	Ｒ４	3,022㎡	
	小　　計			23,529㎡	297㎡
	合　　計			23,826㎡	

黒髪団地（南地区）配置図

別紙 2　　設計図書及び竣工図書

1.　設計書類

　耐震設計計算書、構造計算書、構造設計概要書、構造設計チェックリスト、採光・換気面積計算書、電気設備設計計算書、給排水衛生設備設計計算書、空調換気設備設計計算書、省エネルギー基準計算書、工事内訳明細書、官公庁打合せ記録

2.　工事内訳明細書

　工事内訳明細書（工種毎とし公共建築工事内訳書標準書式（統一基準）に従って細目まで作成すること。数量は、公共建築数量積算基準（統一基準)、公共建築設備数量積算基準（統一基準)、建築数量積算基準・同解説（財団法人　建築コスト管理システム研究所　発行）及び建築設備数量積算基準・同解説（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）に従って積算すること。）
　積算数量調書

3.　図面 ⑶建築意匠⑶

　特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上表、平面図（改修前、改修後)、立面図（改修前、改修後)、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、天井伏図、サイン計画図、外構図、日影図、パース、撤去図、その他必要図面

4.　図面 (建築構造)

　特記仕様書、図面リスト、基礎伏図、各階伏図、基礎配筋図、断面リスト、各部配筋図、軸組図、構造補強詳細図、耐震補強に関する図面、躯体補修詳細図、その他必要図面

5.　図面 (電気)

　特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、建物断面図、照明・コンセント等・動力・幹線・情報通信・防災電気設備配線図、各系統図、分電盤単線接続図、受変電設備単線接続図、電気室平面図、避雷設備図、屋外配線図（支障配線含む)、その他必要図面

6.　図面 (空調)

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、建物断面図、機器表、空調系統図、各階空調平面（配管・ダクト・計装)、機械室詳細図、自動制御図、制御盤単線結線図、制御回路図、制御機器表、その他必要図面

7. 図面 (衛生)

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、建物断面図、衛生機器・器具表、衛生系統図、衛生平面図（消火を含む)、水槽廻り詳細図、便所廻り詳細図、ガス平面図、屋外設備図、その他必要図面

8. 図面 (昇降機)

特記仕様書、案内図、配置図、昇降路平面図、昇降路断面図、乗り場正面図、その他必要図面

9. 工事を伴う備品ﾘｽﾄ (各諸室に設置する対象備品ﾘｽﾄ)

10. 竣工図書

竣工写真ネガ共（全体、主要室）主要工事写真、建物完成等概要図書、完成図（竣工図、主要機器納入仕様書)、施工図、保全指導書（機器取扱説明書、保全についての事項)、機器性能試験成績書、官公庁届出書類（控）

別紙３　法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は下記のいずれかに該当する場合には熊本大学が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

記

①本件事業に直接関係する法令変更
②消費税に関する法令変更

ただし、熊本大学が負担する場合において、１回の法令変更に係る増加費用及び損害額が 20 万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。
なお、法人に関する事業税について外形標準課税が導入された場合においても、当該導入により生じる増加費用及び損害は、すべて事業者が負担する。外形標準課税とは、現在、所得を基準として課税している法人事業税について、付加価値や資本金等の外形基準によって課税しようとする課税方法をいう。

別紙 4　事業者等が付保する保険

1.　設計・改修工事期間中の保険（第 19 条）

（1）　建設工事保険等

事業者は、建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。）に加入することを要する。

1）付保の条件

保険の対象：本件施設の改修工事
保険期間：工事着工時から全工事完成引渡しまでの全期間（棟ごとの加入可）
保険契約者：事業者又は建設者
被保険者：事業者又は建設者
保険金額：工事完成価格（消費税を含む。）
補償する損害：水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

（2）　請負業者賠償責任保険

事業者は、請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。）に加入することを要する。

1）付保の条件

保険の対象：本件施設の改修工事
保険期間：工事着工時から全工事完成引渡しまでの全期間（棟ごとの加入可）
保険契約者：事業者又は建設者
被保険者：事業者又は建設者
てん補限度額：対人 1 億円/ 1 名以上かつ 10 億円/ 1 事故以上、対物 1 億円/ 1 事故以上とする。
補償する損害：工事遂行に伴って派生した第三者に対する対人・対物賠償損害

2. 維持管理期間中の保険（第 47 条）

第三者賠償責任保険

事業者は、維持管理業務開始時から事業契約終了時までの全期間において第三者賠償責任保険に加入することを要する。

別紙 5　目的物引渡書

目的物引渡書

平成　　年　　月　　日

契約担当役国立大学法人熊本大学事務局長●●●●殿

事業者　住　所
　　　　名　称
　　　　代表者

事業者は、以下の施設を，熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業における施設の設計･改修及び維持管理等に関する契約第 31 条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡年月日		
立会人	熊本大学	
	事業者	

［事業者名称］殿

上記引渡年月日付で，上記の施設の引渡しを受けました。

契約担当役国立大学法人熊本大学事務局長

●●●●

別紙6　保証書の様式

契約担当役国立大学法人熊本大学事務局長●●●●殿

保　証　書(案)

〔建設者〕(以下「保証人」という。)は、熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業（以下「本件事業」という。）に関連して、●●（以下「事業者」という。）が国立大学法人熊本大学（以下「大学」という。）との間で締結した平成●年●月●日付け建物等の設計・改修及び維持管理等に関する基本契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が大学に対して負担する以下この保証書の第 1 条の債務(以下「主債務」という。)を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。)。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有する。

第 1 条（保証）
保証人は、事業契約第 33 条第 4 項に基づく事業者の大学に対する債務（以下「主債務」という。）を保証する。

第 2 条　（通知義務）
大学は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、大学による通知の内容に従って、当然に変更される。

第 3 条（保証債務の履行の請求）
1.　大学は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、大学が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
2.　保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。大学及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。

3．　保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

第 4 条（求償権の行使）

保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第 5 条（終了及び解約）

1．　保証人は、本保証を解約することができない。
2．　本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了する。ただし、事業者の保証人に対する何らかの義務が履行されていないときは、この限りではない。

第 6 条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、熊本地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第 7 条（準拠法）

本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈される。

以上の証として本保証書が 2 部作成され、保証人はこれに署名し、1 部を大学に差し入れ、1 部を自ら保有する。

平成●年●月●日

保証人

別紙７　サービス購入料について

1.　サービス購入料の算定

（1）　サービス購入料の考え方

大学が選定事業者に支払うサービス購入料は、1）施設整備費相当、2）維持管理費相当の２つに分類される。選定事業者は、設計・改修工事、維持管理等のサービスを一体として大学に提供し、大学はそのサービスに対し対価を一体として支払う。なお、大学に対する支払請求権（債権）は、一体不可分とする。

（2）　サービス購入料の構成

事業期間中、大学が選定事業者に支払うサービス購入料は、以下のように構成される。

項目		内　訳
1）施設整備費相当	ア　本件工事費等	①　事前調査業務費(埋蔵文化財調査含む)及びその関連業務費
		②　施設整備に係る設計費及びその関連業務費
		③　解体撤去費
		④　主要構造部補修工事費
		⑤　施設整備に係る改修工事費及びその関連業務費
		⑥　附帯設備の調達・設置工事費及びその関連業務費
		⑦　工事監理業務費
		⑧　周辺家屋影響調査・対策費
		⑨　電波障害調査・対策費
		⑩　改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務費
		⑪　選定事業者の開業に要する費用
		⑫　建中金利
		⑬　選定事業者の資金調達に要する費用
		⑭　その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
	イ　割賦金利	①　割賦支払に必要な割賦金利
2）維持管理費相当	ア　維持管理業務費	①　建築物保守管理業務費
		②　建築設備保守管理業務費
		③　清掃業務費
		④　環境測定業務費
	イ　その他費用	法人税、法人の利益に対して係る税金 特別目的会社の税引後利益（株主への配当への原資等）等

(3)　サービス購入料の算定方法

1）施設整備費相当

施設整備費相当は、施設改修に必要な一切の費用からなる本件工事費等と、本件工事費等を大学が割賦で支払うことにより必要となる割賦金利から構成される。

施設整備費相当は、改修工事が終了し引渡完了した部分から、該当部分の施設整備費相当を、年2回、全23〜27回に分けて支払う。割賦金利の算定にあたっては、元金均等支払を前提とする支払金利によって算出する。支払金利は、基準金利と入札参加者の提案による利回り格差（スプレッド）の合計とする。

基準金利は、平成17年7月1日の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（ＴＳＲ）とし Telerate17143 ページに掲示されている6ヶ月 LIBOR ベース10年物（円/円）金利スワップレートとする。

なお、平成17年度分の割賦金利は、平成18年上期分の割賦金利と併せて支払う。

※入札価格の施設整備費相当の積算基準となる基準金利の基準日は、平成16年11月1日とする。

対象施設（工期）別の支払い額算定方法は以下のとおりである。

対象部分	引渡し日	全支払回数(回)	請求書受領時期	本件工事費等（割賦元本：元金均等払い）	割賦金利の対象期間
工学部1号館 Ⅰ期	H18．2月末	27	【初回】 H18．4月	元本の 28分の2	−
			【次回】 H18．10月	元本の 28分の1	H18．3〜 H18．9末分
			【上記以降】 毎年4、10月	元本の 28分の1	6ヶ月分
工学部1号館 Ⅱ期	H18．10月末	25	【初回】 H19．4月	元本の 26分の2	H18．11〜 H19．3末分
			【次回以降】 毎年10､4月	元本の 26分の1	6ヶ月分
工学部2号館	H18．2月末	27	【初回】 H18．4月	元本の 28分の2	−
			【次回】 H18．10月	元本の 28分の1	H18．3〜 H18．9末分
			【上記以降】 毎年4、10月	元本の 28分の1	6ヶ月分
理学部1号館 Ⅰ期	H19．1月末	25	【初回】 H19．4月	元本の 26分の2	H19．2、3分
			【次回以降】 毎年10､4月	元本の 26分の1	6ヶ月分
理学部1号館 Ⅱ期	H19．7月末	24	【初回】 H19．10月	元本の 24分の1	H19．8、9分
			【次回以降】 毎年4､10月		6ヶ月分
理学部2号館 Ⅰ期	H18．1月末	27	【初回】 H18．4月	元本の 28分の2	−
			【次回】 H18．10月	元本の 28分の1	H18．2〜 H18．9末分
			【上記以降】 毎年4、10月	元本の 28分の1	6ヶ月分
理学部2号館 Ⅱ期	H18．7月末	26	【初回】 H18．10月	元本の 26分の1	H18．8、9分
			【次回以降】 毎年4､10月		6ヶ月分
理学部3号館	H20．2月末	23	【初回】 H20．4月	元本の 24分の2	H19．3分
			【次回以降】 毎年10､4月	元本の 24分の1	6ヶ月分

2)　維持管理費相当

維持管理費相当は、維持管理業務費と、その他費用により構成される。
維持管理費相当は、改修工事が終了し引渡完了した部分から、年2回、全23～27回に分けて支払う。
各部分の維持管理費相当は初回を除き、毎支払時、原則として同額を支払う。ただし、平成17年下期分の維持管理費相当については、維持管理業務費のうちの①建築物保守管理業務費及び③清掃業務費を第1回支払い時に支払い、それ以外の維持管理費相当は、平成18年上期分と併せて支払う。

なお、物価の変動により維持管理費相当の支払額の改定を行う場合がある（「別紙 9　サービス購入料の改定について」を参照)。また、維持管理費相当は、モニタリングにより減額されることがある。

対象部分	引渡し日	全支払回数(回)	請求書受領時期	維持管理費相当の支払対象項目	支払の対象期間
工学部1号館Ⅰ期	H18．2月末	27	【初回】H18．4月	ア①建築物保守管理業務費 ア③清掃業務費	H18．3分
			【次回】H18．10月	ア①建築物保守管理業務費 ア③清掃業務費	H18．4～9末分
				ア②建築設備保守管理業務費 ア④環境測定業務 イ　その他費用	H18．3～9末分
			【上記以降】毎年4、10月	2）維持管理費相当	6ヶ月分
工学部1号館Ⅱ期	H18．10月末	25	【初回】H19．4月	2）維持管理費相当	H18．11～H19．3末分
			【次回以降】毎年10、4月	2）維持管理費相当	6ヶ月分
工学部2号館	H18．2月末	27	【初回】H18．4月	ア①建築物保守管理業務費 ア③清掃業務費	H18．3分
			【次回】H18．10月	ア①建築物保守管理業務費 ア③清掃業務費	H18．4～9末分
				ア②建築設備保守管理業務費 ア④環境測定業務 イ　その他費用	H18．3～9末分
			【上記以降】毎年4、10月	2）維持管理費相当	6ヶ月分
理学部1号館Ⅰ期	H19．1月末	25	【初回】H19．4月	2）維持管理費相当	H19．2、3分
			【次回以降】毎年10､4月	2）維持管理費相当	6ヶ月分

理学部 1 号館 II期	H19．7 月末	24	【初回】 H19．10 月	2）維持管理費相当	H19．8、9 分
			【次回以降】 毎年 4､10 月	2）維持管理費相当	6 ヶ月分
理学部 2 号館 I期	H18．1 月末	27	【初回】 H18．4 月	ア①建築物保守管理業務費 ア③清掃業務費	H18．2～3 末分
			【次回】 H18．10 月	ア①建築物保守管理業務費 ア③清掃業務費	H18．4～9 末分
				ア②建築設備保守管理業務費 ア④環境測定業務 イ　その他費用	H18．2～9 末分
			【上記以降】 毎年 4、10 月	2）維持管理費相当	6 ヶ月分
理学部 2 号館 II期	H18．7 月末	26	【初回】 H18．10 月	2）維持管理費相当	H18．8、9 分
			【次回以降】 毎年 4､10 月	2）維持管理費相当	6 ヶ月分
理学部 3 号館	H20．2 月末	23	【初回】 H20．4 月	2）維持管理費相当	H19．3 分
			【次回以降】 毎年 10､4 月	2）維持管理費相当	6 ヶ月分

（4）　サービス購入料の支払方法

大学は、選定事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当からなるサービス購入料を、大学と選定事業者との間で締結する事業契約書の規定に基づき支払う。

1）　施設整備費相当

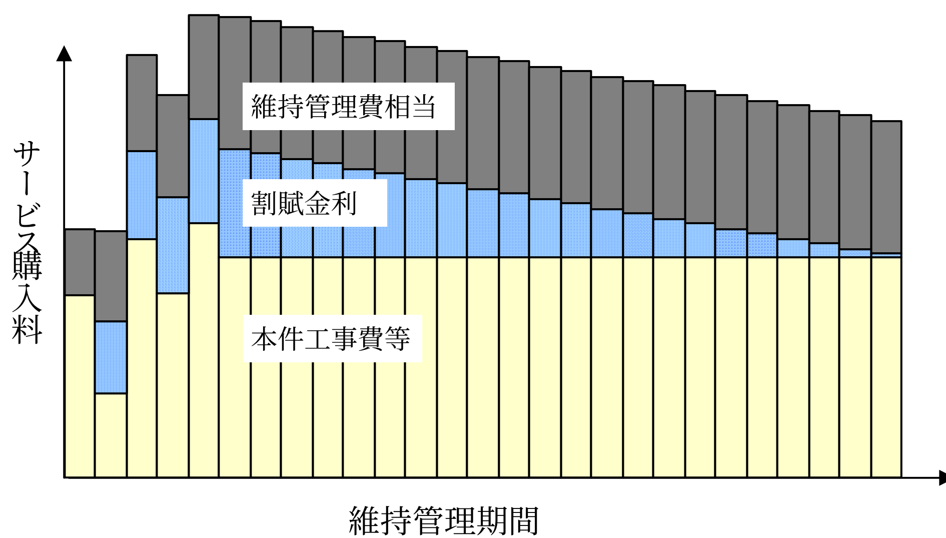
選定事業者は、各年度の 4 月 1 日以降、10 月 1 日以降、速やかに大学に請求書を提出する。大学は請求を受けた日から 60 日以内に選定事業者に対して施設整備費相当を支払う。

2）　維持管理費相当

大学は、選定事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、維持管理費相当を支払う。

・大学は、個別モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリングの結果を基に、月に 1 度、業務状況の良否を判断し、業務報告の受領後 10 日以内（土日・祝日除く）に選定事業者へ通知する。
・当該通知の後に選定事業者は、大学に対してサービス購入料の請求書を提出する。
・大学は請求を受けた日から 60 日以内に選定事業者に対して維持管理費相当を支払う。

◆　各期のサービス購入料の支払いイメージ



(5) サービス購入料の支払金額

各期のサービス購入料の支払金額は以下のとおりとする。
※上期は 4 月～9 月、下期は 10 月～3 月とする。 （単位：円）

支払期	支払対象		施設整備費相当		維持管理費相当 （消費税込）
			本件工事費等 <割賦元本> （消費税込み）	本件工事費等 に対する金利 <割賦金利> （非課税）	
第 1 回	H17 年度	下期	*・工学部 1 号館 I 期 ・工学部 2 号館 ・理学部 2 号館 I 期 の初回*		*・工学部 1 号館 I 期（一部） ・工学部 2 号館（一部） ・理学部 2 号館 I 期（一部） の初回*
第 2 回	H18 年度	上期	*・理学部 2 号館 II 期 の初回を含む*	*・工学部 1 号館 I 期 ・工学部 2 号館 ・理学部 2 号館 I 期 ・理学部 2 号館 II 期 の初回*	*・工学部 1 号館 I 期（一部） ・工学部 2 号館（一部） ・理学部 2 号館 I 期（一部） ・理学部 2 号館 II 期 の初回を含む*
第 3 回		下期	*・工学部 1 号館 II 期、 ・理学部 1 号館 I 期 の初回を含む*	*・工学部 1 号館 II 期、 ・理学部 1 号館 I 期 の初回を含む*	*・工学部 1 号館 II 期、 ・理学部 1 号館 I 期 の初回を含む*
第 4 回	H19 年度	上期	*・理学部 1 号館 II 期 の初回を含む*	*・理学部 1 号館 II 期 の初回を含む*	*・理学部 1 号館 II 期 の初回を含む*
第 5 回		下期	*・理学部 3 号館 の初回を含む*	*・理学部 3 号館 の初回を含む*	*・理学部 3 号館 の初回を含む*
第 6 回	H20 年度	上期			
第 7 回		下期			
第 8 回	H21 年度	上期			
第 9 回		下期			
第 10 回	H22 年度	上期			
第 11 回		下期			
第 12 回	H23 年度	上期			
第 13 回		下期			
第 14 回	H24 年度	上期			
第 15 回		下期			
第 16 回	H25 年度	上期			
第 17 回		下期			
第 18 回	H26 年度	上期			
第 19 回		下期			
第 20 回	H27 年度	上期			
第 21 回		下期			
第 22 回	H28 年度	上期			
第 23 回		下期			
第 24 回	H29 年度	上期			
第 25 回		下期			
第 26 回	H30 年度	上期			
第 27 回		下期			

別紙 8　モニタリング及びサービス購入料の減額等の方法（第 43 条関係）

1.　モニタリング

熊本大学は、本件事業の各段階における業務実施状況をモニタリングし、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書において定められた業務要求水準（以下、本別紙 8 において「業務要求水準」という。）を満たしているかの確認を行う。

(1)　モニタリングの実施段階

①　実施設計時（第 11 条）
②　工事施工時（第 26 条）
③　工事完成段階（第 30 条）
④　維持管理段階（事業終了時含む。）

(2)　モニタリング実施計画書の作成

熊本大学は、事業契約締結後、(1) に定める段階毎に以下の項目を含むモニタリング実施計画書を作成する。

①　モニタリング時期
②　モニタリング内容
③　モニタリング組織
④　モニタリング手続き
⑤　モニタリング様式

(3)　維持管理段階におけるモニタリング

1)　モニタリングの開始時期

維持管理段階におけるモニタリングは、各維持管理業務の開始日が属する月から開始する。

2)　モニタリング方法

①　個別モニタリング

熊本大学は、点検・保守等業務の実施時期に合わせ、業務の結果を確認する。

・事業者は、保守管理業務の中で、月単位よりも短い周期で行う点検・保守等業務について、保守・点検等を実施後に、その結果を熊本大学に報告する。

② 定期モニタリング

熊本大学は、月 1 回定期モニタリングを実施する。
・事業者は、毎月業務終了後 7 日以内（土日・祝日除く。）に、業務報告書を熊本大学に提出する。
・熊本大学は、業務報告書の確認等の定期モニタリングを行う。

③ 随時モニタリング

熊本大学は、必要に応じて、随時モニタリングを実施する。

3) モニタリング結果の通知

熊本大学は、個別モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリングの結果を基に、月に 1 度、業務状況の良否を判断し、業務報告の受領後 10 日以内（土日・祝日除く。）に事業者へ通知する。

4) 業務要求水準が満たされていなかった場合の措置

熊本大学は、モニタリングの結果、業務要求水準が維持されていないと判断した場合には、サービス購入料の減額を行う。

(4) モニタリング費用の負担

モニタリングに係る費用のうち、熊本大学に生じるものは、熊本大学の負担とする。

2. サービス購入料の減額等

熊本大学が行う維持管理業務に関するモニタリングの結果、業務要求水準が維持されていないことが判明した場合には、サービス購入料の減額等を行う。

なお、維持管理業務の不履行に対しては、サービス購入料の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

(1)　モニタリングに基づく減額等

① 熊本大学は、モニタリングの結果、維持管理業務が業務要求水準を満たしていないと判断した場合、対象業務に対応する対価の減額を行う。
② 維持管理の業務期間を通じ、同一の対象業務において 2 回の減額措置を経た後、更に業務要求水準を満たしていない場合、熊本大学は、選定事業者と協議の上、維持管理業務を行う者を変更させることがある。なお、対価の支払い対象期間の途中に維持管理業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが、累計で減額の行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。
③ 維持管理業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、対価の支払いの減額措置が行われる場合、又は維持管理業務を行う者の変更に応じない場合は、熊本大学は 6 ヶ月以内に契約を解除することができる。なお、対価の支払対象期間のうち、維持管理業務を行う者が変更した後の期間のみにおいて業務要求水準を満たしていない事態が生じた場合も当然に解除することができる。

(2)　減額の方法

維持管理業務が業務要求水準を満たしていないと確認された場合には、減額ポイントを生じる。減額ポイントを累計し、6 ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務にかかる対象業務の対価の減額を行う。

1)　減額の対象となる事態

維持管理業務が契約書に定める業務要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す①又は②の状態と同等の事態をいう。

① 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合
② 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合

維持管理業務について、①又は②の状態となる基準は以下のとおりとする。

① 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合の例

<table>
<tr><th>対象業務</th><th>明らかに重大な支障があるとみなす事態</th></tr>
<tr><td>建築物保守管理業務</td><td rowspan="4">・維持管理業務の放棄
・熊本大学との連絡を行わない(長期にわたる連絡不通等)
•熊本大学からの指導・指示に従わない
・定期点検の未実施
・故障等（機能を果たさない状態）の放置
•不衛生状態の放置
•災害時の未稼動（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生）
•安全措置の不備による人身事故の発生　　等</td></tr>
<tr><td>建築設備保守管理業務</td></tr>
<tr><td>清掃業務</td></tr>
<tr><td>環境測定業務</td></tr>
</table>

② 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合の例

対象業務	明らかに利便性を欠く事態
建築物保守管理業務	・維持管理業務の怠慢 ・保全上必要な修理等の未実施 ・施設利用者等への対応不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備 等
建築設備保守管理業務	
清掃業務	
環境測定業務	

2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。
熊本大学は、個別モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリングを経て、対象業務に対応する当月の減額ポイントを確定する。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
① 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合	各対象業務につき２０ポイント
② 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各対象業務につき２ポイント

3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる「2.（2）1） ①又は②」の状態と認められたとしても、以下の①又は②に該当する場合には減額ポイントを計算しない。

① やむを得ない事由により「2.（2）1） ①又は②」の状態が生じた場合で、かつ事前に熊本大学に連絡があった場合。
② 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって「2.（2）1） ①又は②」の状態が生じた場合。

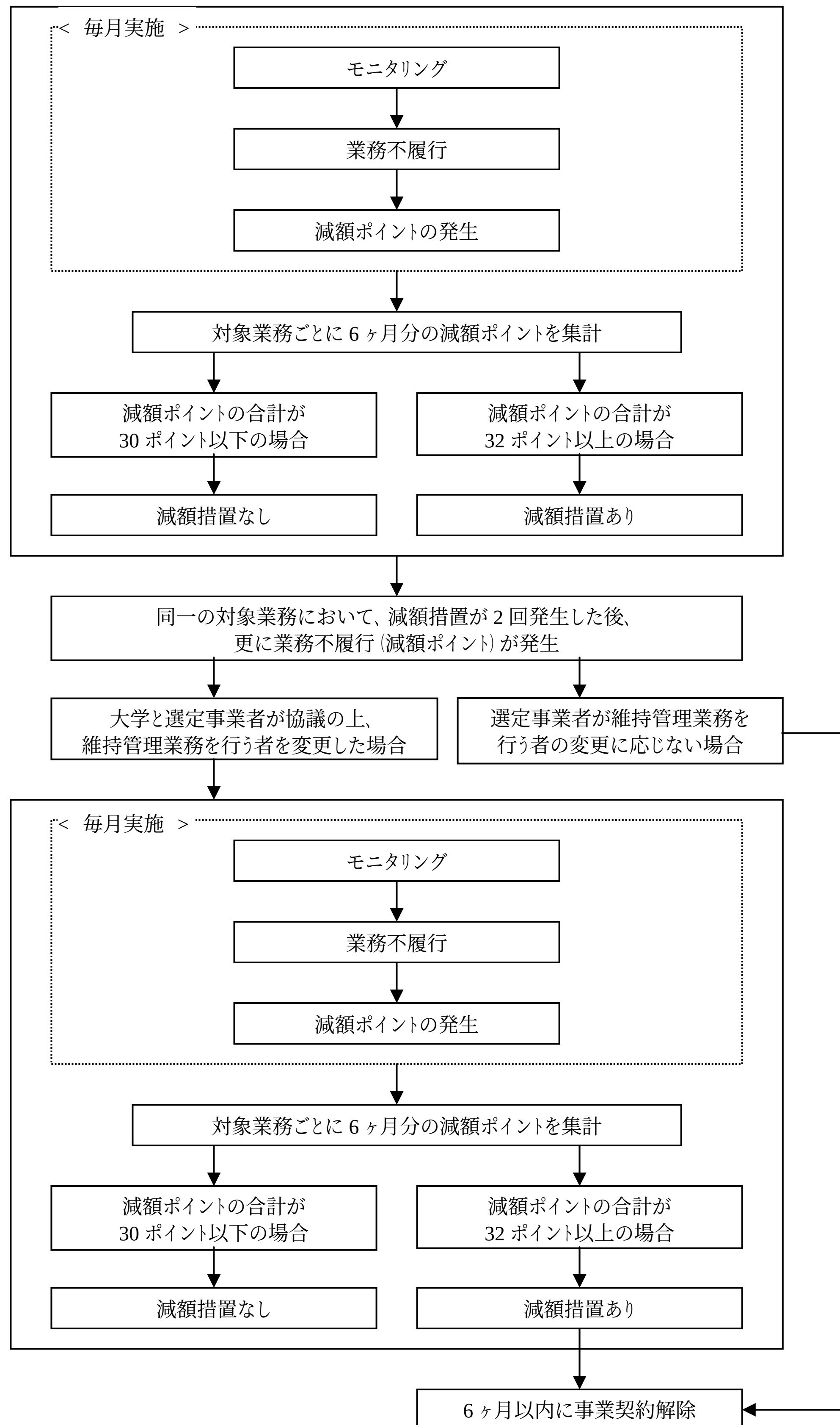
4) 減額ポイントの支払額への反映

対価の支払いに際しては、6ヶ月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって維持管理業務にかかる対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者に通知した上で減額を行う。（減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。）なお、減額ポイントは、次の6ヶ月に持ち越さない。

◆　減額割合

6ヶ月の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
100以上	100%減額
58～98	1ポイントにつき０．６％減額 (34.8%～58.8%の減額)
32～56	1ポイントにつき０．３％減額 (9.6%～16.8%の減額)
0～30	０％ (減額なし)

5) サービス購入料の減額等に関する手続きの流れ



別紙 9　サービス購入料の改定について（第 45 条関係）

1.　維持管理費相当の支払額の改定

（1）　価格指数比の算定

以下に従い、価格指数比を算定する。なお、価格指数とは、Corporate Service Price Index（日本銀行調査統計局による物価指数月報：）を指すこととし、価格指数比とは、ある価格指数と別の価格指数との商を指すこととする。

価格指数比に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

① 第１回目の支払に際しては、契約日の属する月と第１回目の支払の対象となる維持管理期間の終了する日の属する月の前月との価格指数比

② 過去に対価の改定が行われていない場合の第2回目以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理期間の終了する日の属する月の前月と契約日の属する月との価格指数比

③ 過去に対価の改定が行われている場合の第2回目以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理業務の終了する日の属する月の前月と前回の対価の改定の基礎となった月との価格指数比

（2）　改定の条件

1）改定率

改定率（価格指数比から１を控除した率とする。）の絶対値が３．０％以下であった場合には、物価変動に基づく改定を行わない。一方、改定率の絶対値が３．０％を超える場合には、維持管理費相当分支払額に価格指数比を乗じて支払額を確定する。

2）改定の頻度等

改定の頻度は、毎事業年度中に１回（10 月）とする。

◆　改定率及び支払対価の計算方法

＋

① $P_1 = P_0 \times (CSPI_1 / CSPI_0)$

ただし、$|(CSPI_1 / CSPI_0) - 1| > 3.0\%$

② $Pn = P_0 \times (CSPIn / CSPI_0)$

ただし、$|(CSPIn / CSPI_0) - 1| > 3.0\%$

③ $Pn = Pr \times (CSPIn / CSPIr)$

ただし、$|(CSPIn / CSPIr) - 1| > 3.0\%$

P_0　：契約書に記載されている維持管理費相当

P_1　：第１回目に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理費相当

Pｎ　：第ｎ回目に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理費相当

Pｒ　：前回対価改定となった維持管理費相当

$CSPI_0$　：契約日の属する月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

$CSPI_1$　：第１回目の支払の対象となる維持管理期間の終了の日の属する月の前月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

CSPIｎ　：第ｎ回目の支払の対象となる維持管理期間の終了の日の属する月の前月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

CSPIｒ　：前回対価改定の基礎となった月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

CSPI（企業向けサービス価格指数）：Corporate Service Price Index（物価指数月報：日本銀行調査統計局による）

別紙10　出資者誓約書

平成　　年　　月　　日

国立大学法人　熊本大学大学長　　　　　　　　　　様

出 資 者 誓 約 書

国立大学法人熊本大学（以下、「熊本大学」という。）及び［　　　　　　］（以下、「事業者」という。）間において、本日付けで締結された熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業　建物の設計･改修及び維持管理等に関する基本契約（以下「本契約」という。）に関して、出資者である［　　　　　　］、［　　　　　　］及び［　　　　　　］（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、熊本大学に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本出資者誓約書において用いられる用語の定義は、本契約に定めるとおりとします。

記

1．事業者が、平成　　年　　月　　日に商法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。

2．事業者の本日現在における発行済株式総数は［　　　　　　］株であり、うち、［　　　］株を［　　　　　］が、［　　　］株を［　　　　　］が、及び［　　　］株を［　　　　　］が、それぞれ保有していること。

3．当社らは、熊本大学の承諾なく、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部の第三者への譲渡は一切行わないこと。

4．事業者が本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を熊本大学に対して書面により通知し､熊本大学の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに熊本大学に対して提出し、又は事業者をして提出させること。

5．第３項及び第４項に規定する場合を除き、当社らは、本契約の終了までの間、事業者の株式又は出資を保有するものとし、熊本大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、熊本大学の事前の書面による承諾を得て行うこと。

住所
代表取締役　　　　　　　　　　　印
住所
代表取締役　　　　　　　　　　　印
住所
代表取締役　　　　　　　　　　　印

以　上